

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen)
Bebauungsplan Nr. 35 „Bismarckstraße“, Neustadt

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Beschluss: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 26.10.2020 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Bismarckstraße“, Neustadt, beschlossen.

2. Ziel und Zweck: Die Regionalversammlung Mittelhessen hat in ihrer Abweichungsentscheidung vom 17.08.2020 zum Bebauungsplan Nr. 16 "Am Steimbel" - 4. Änderung und Erweiterung, beschlossen, dass für den Altstandort des für eine Verlagerung in den „Kaufpark“ vorgesehenen Baumarkts im Süden der Kernstadt eine künftige Einzelhandelsnutzung planungsrechtlich auszuschließen ist. Zur Umsetzung dieser regionalplanerischen Vorgabe soll daher vorliegend ein einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Zur Festsetzung gelangen soll ein Mischgebiet.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen wird. Die Durchführung eines Monitorings nach § 4 c BauGB findet keine Anwendung.

3. Geltungsbereich: Das Plangrundstück mit einer Größe von ca. 0,3 ha befindet sich südöstlich der Bismarckstraße in der Kernstadt. Es zeichnet sich aktuell durch die Nutzung eines Baufachmarktes aus. In den Geltungsbereich wird für die verkehrliche Anbindung auch ein Teil der bestehenden Bismarckstraße einbezogen. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Westen und Norden durch Wohnbebauung. Im Osten schließen sich gewerblich und gemischt genutzte Flächen an. Südlich verläuft die Bahnstrecke der Main-Weser-Bahn. Das Plangebiet betrifft die Grundstücke in der Gemarkung Neustadt, Flur 19, Flurstücke 40/15 sowie 73/3 teilweise und ist in den nachstehenden Übersichtskarten räumlich dargestellt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit: In Ausführung des § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Bismarckstraße“, Neustadt, in der Zeit von

Montag, den 15.02.2021 bis einschließlich Freitag, den 19.03.2021

im Rathaus der Stadt Neustadt (Hessen), Ritterstraße 5 - 9, 35279 Neustadt (Hessen), Zimmer-Nr. 1 Bürgerservice (Nebengebäude), unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus.

Die ausgelegten Unterlagen können von montags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, dienstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr eingesehen werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie wird um vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06692-8933 gebeten.

Zusätzlich werden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB für die Dauer der öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.neustadt-hessen.de unter der *Rubrik: Startseite > Leben & Stadtinfo > Bauen & Wohnen > Bebauungspläne im Entwurf* eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen auch elektronisch per E-Mail (magistrat@neustadt-hessen.de) abgegeben werden.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen wird aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie auf die folgenden Zugangsregelungen hingewiesen:

Die Eingangstür zur Ritterstraße 5-9, Zimmer-Nr. 1, Bürgerservice (Nebengebäude) ist aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie auch während den Dienstzeiten verschlossen, kann aber auf telefonischen Zuruf unter der Telefon-Nummer 06692-8927 oder durch Klopfen an der Kontaktfensterscheibe für die Öffentlichkeit geöffnet werden.

Die jeweils aktuell gültigen Hygiene- und Gesundheitshinweise sind durch den Einsichtnehmer strikt einzuhalten (z.B. Personenabstand mindestens 1,5 m; Tragen einer Mund-Nasen-Maske). Mehrere Personen können ggf. nur nacheinander Einsicht nehmen.

5. Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (gemäß § 4a Absatz 6 BauGB).

Gemäß § 4b BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Magistrat für die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens ein Planungsbüro beauftragt hat.

Informationspflicht zum Umgang mit den personenbezogenen Daten: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung und Hessisches Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten, Anschrift und E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation. Geben Sie Ihre Stellungnahmen ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Ihre personenbezogenen Daten werden bei uns unbefristet gespeichert.

Neustadt (Hessen), den 28. Januar 2021

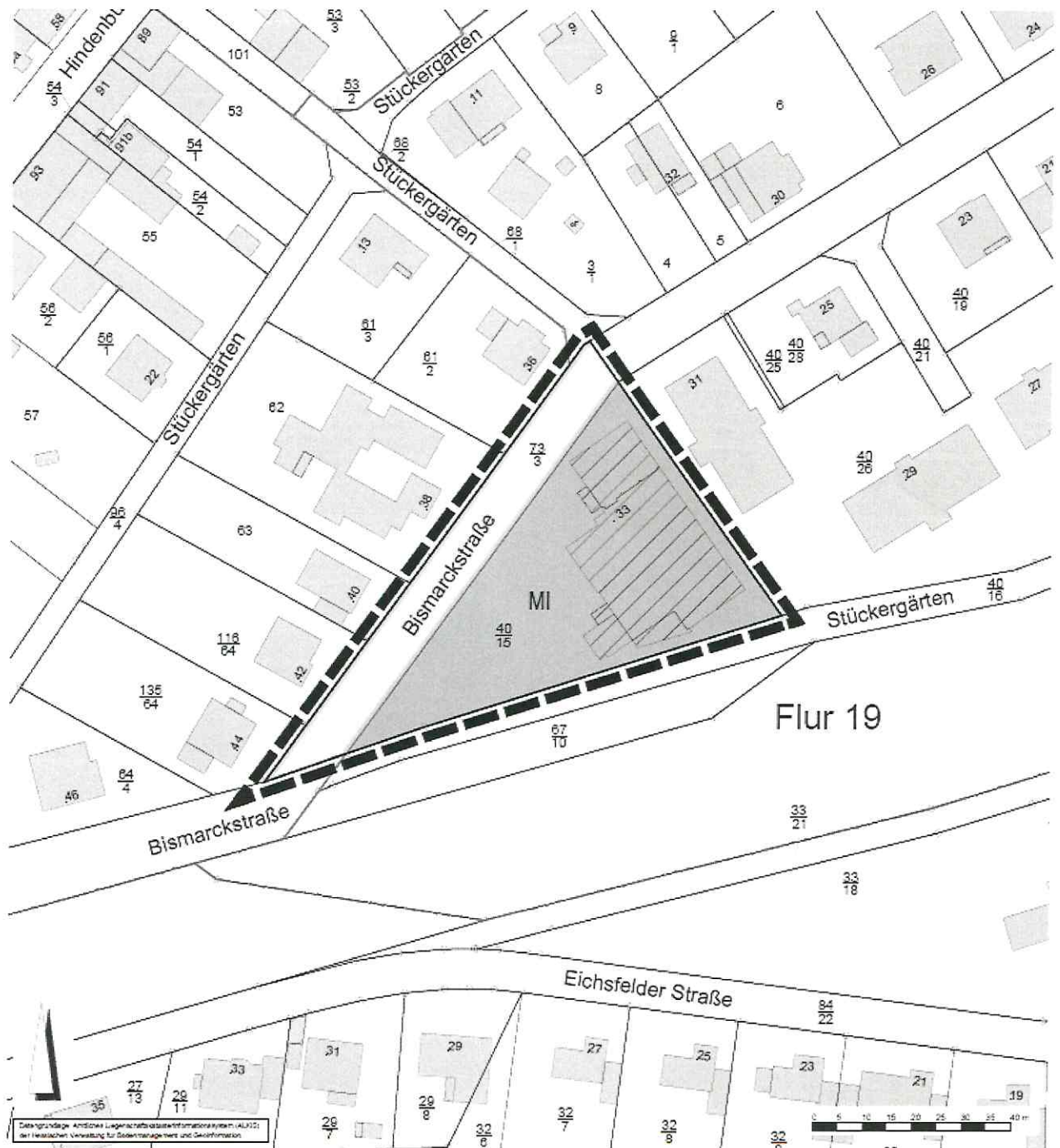
STADT NEUSTADT (HESSEN)
DER MAGISTRAT

Thomas Groll
Bürgermeister

6. Kartenauszüge

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 35 „Bismarckstraße“
hier: räumlicher Geltungsbereich

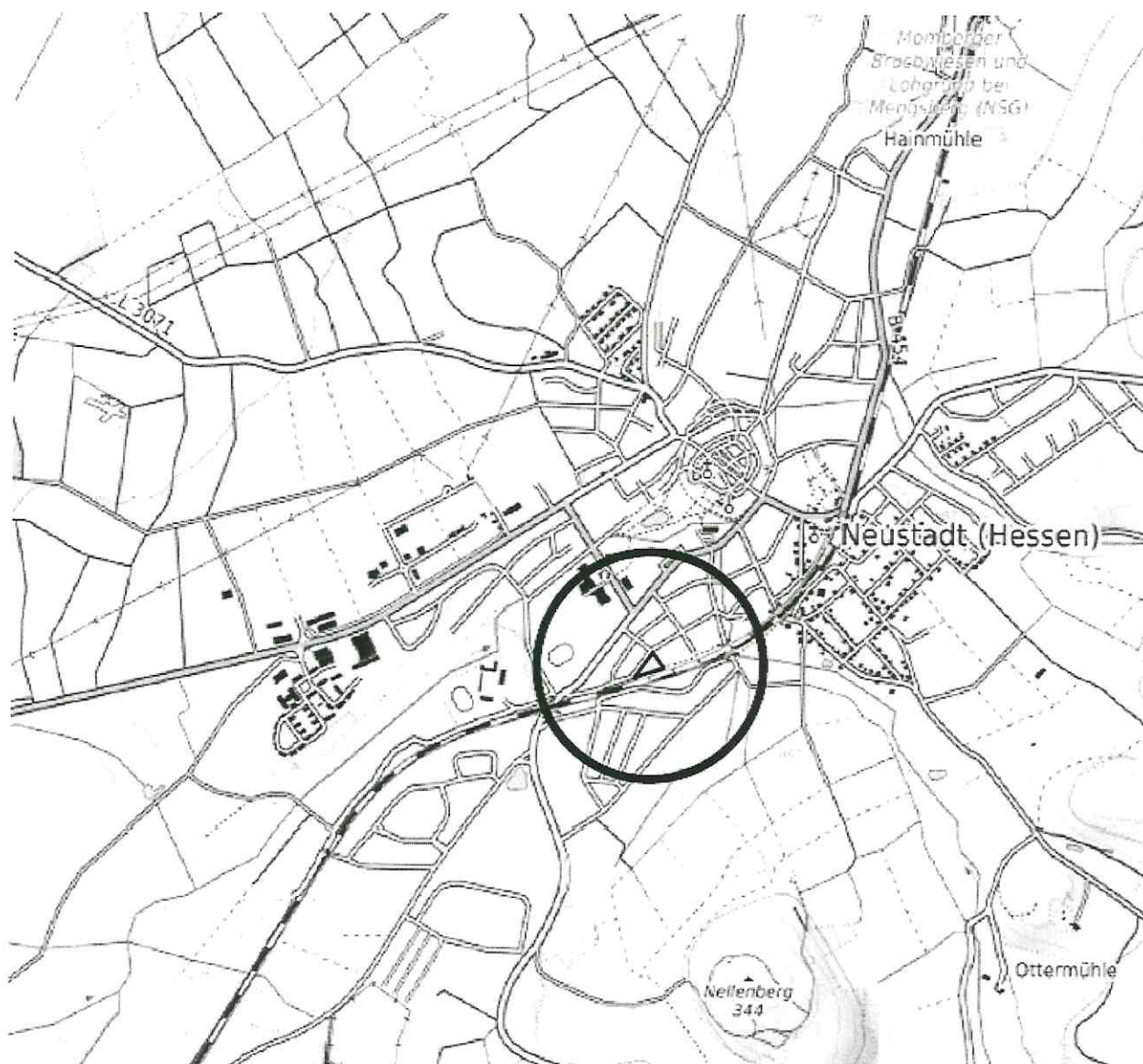
Anlage 1 Ausschnitt Liegenschaftskarte



ohne Maßstab

Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 35 „Bismarckstraße“
hier: räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2 Ausschnitt Übersichtskarte



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

ohne Maßstab